

## Chronik

### **Südvorstadt für alle - ein Modellprojekt für eine sozial und ökologisch nachhaltige Modernisierung von 105 kommunalen Wohnungen in Leipzig- Südvorstadt!?**

Erstellt von: Stadtteilinitiative Vernetzung Süd  
Stand: 09.02.2023

#### **Vorwort**

Folgende Zusammenstellung führt wichtige Momente in der Auseinandersetzung um unsanierte kommunale Wohnungen in der Südvorstadt und Connewitz auf. Seit Juni 2022 gibt es einen Ratsantrag mit dem Titel „Südvorstadt für alle“, den LWB-Mieter\*innen dem Stadtbezirksbeirat Süd vorschlugen und dort einstimmig an die Ratsversammlung weitergegeben wurde, allerdings bislang (Stand: Februar 2023) noch nicht im Rat debattiert wurde. Dem Ratsantrag „Südvorstadt für alle“ sind viele Ereignisse vorausgegangen, die mindestens bis ins Jahr 2016 zurückreichen, als für damals noch ca. 340 kommunale Wohnungen in den Stadtteilen Südvorstadt und Connewitz komplexe Sanierungen angekündigt worden waren. Der mittlerweile über sechs Jahre andauernde und vielschichtige Prozess kann durch die folgende Chronik hoffentlich besser nachvollzogen werden. Obgleich einschränkend gesagt werden muss, dass die konkrete Wohnsituation der Mieter\*innen - also 1.) jene, die dort wohnen bleiben wollen und 2.) jene die bereits aus- oder umziehen mussten sowie 3.) jene, die seit Jahren nicht mehr in diesen preiswerten Wohnraum einziehen konnten, obwohl sie ihn bedurften – an anderer Stelle und auf andere Weise am besten nur wiedergegeben werden kann.

**März/Juli 2016:** LWB plant bis 2022 die Sanierung ihrer ca. 340 noch un- oder teilsanierten Wohneinheiten in den Ortsteilen Südvorstadt und Connewitz (vgl. LVZ, 09.03.2016 & 05.07.2016)

**22.06.2016: Ratsanfrage**, mündliche Beantwortung (VI-F-02826-AW-01): „Sanierung von LWB-Objekten in Leipzig-Connewitz und in der Südvorstadt“. Ergebnis/Inhalt: [https://ratsinformation.leipzig.de/allris\\_leipzig\\_public/wicket/resource/org.apache.wicket.Application/doc1065517.pdf](https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/wicket/resource/org.apache.wicket.Application/doc1065517.pdf) [Link aktuell kaputt]

**März/August 2017: Zwei Offene Briefe von Mieter\*innen**, der zur komplexen Sanierung ausgewiesenen LWB-Häuser in Südvorstadt und Connewitz, an die LWB, die Stadtverwaltung, an Stadträt\*innen und den LWB-Aufsichtsrat, mit ca. 100 Unterschriften

**29.02.2018: Ratsanfrage (VI-F-05488):** „Stand der Sanierung und Umgang mit Mieter\*innen von LWB-Objekten in Connewitz und der Südvorstadt“. Ergebnis/Inhalt: <https://ratsinfo.leipzig.de/bi/vo020?VOLFDNR=1009058>

**16.05.2018: Einwohneranfrage von LWB-Mieter\*innen im Stadtrat (VI-EF-05818):** „Einhaltung der Eigentümerziele LWB/Sanierungspläne im Leipziger Süden“. Ergebnis/Inhalt:

[https://ratsinformation.leipzig.de/allris\\_leipzig\\_public/to020?TOLFDNR=1081566](https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/to020?TOLFDNR=1081566)

**19.09.2018: Einwohneranfrage von Mieter\*innengemeinschaft Thierbacher Str. 6** im Stadtrat (VI-EF-06272): „Unterstützung der Stadt für von Entmietung betroffene Mieter\*innen“. Ergebnis/Inhalt:

[https://ratsinformation.leipzig.de/allris\\_leipzig\\_public/to020?TOLFDNR=1088538](https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/to020?TOLFDNR=1088538)

**Herbst 2018/Winter 2019: Projektgruppe stellt schriftliche Anfrage bei LWB:** Projektgruppe, bestehend aus zwei Selbstnutzer-/Hausprojektgruppen, der Hausgemeinschaft Thierbacherstr. 6, einzelnen LWB-Mieter\*innen sowie der Stadtteilinitiative Vernetzung Süd – stellt schriftliche Anfrage an LWB, bzgl. eines möglichen Pilotprojekts. Parallel: Gespräche mit LWB-Aufsichtsräten sowie Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung. Inhalt/Ziel jeweils: Erbbaurechtsvertrag für Kochstr. 59-63, kooperative Sanierung und Projekt in Selbstverwaltung mit alten und neuen Mieter\*innen, Ergebnis: Briefliche Absage der LWB zur Projektidee und Gesprächsersuch

**13.03.2019: Schriftliche Anfrage von Jule Nagel (Die Linke)** und Antwort auf VI-F-06942-AW-01

"Aktualisierung der Anfrage nach Stand der Sanierung und Umgang mit Mieter\*innen von LWB-Objekten in Connewitz und der Südvorstadt". Ergebnis/Inhalt:

[https://jule.linxxnet.de/wp-content/uploads/2019/03/12.pd\\_.pdf](https://jule.linxxnet.de/wp-content/uploads/2019/03/12.pd_.pdf)

**03.04.2019: TOP 4.1 "Wohnungsbestand der LWB im Stadtbezirk Süd" im Stadtbezirksbeirat Süd:**

Mündliche Antwort auf Einwohner\*innen-Fragen von LWB. Ergebnis/Inhalt:

[https://ratsinformation.leipzig.de/allris\\_leipzig\\_public/to020?TOLFDNR=1105014&SILFDNR=1004784](https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/to020?TOLFDNR=1105014&SILFDNR=1004784)

**Juli 2019: Brief von Bewohner\*innen der Kochstr. 59-63** an LWB. Inhalt: Wunsch nach „sanften, kooperativen Sanierungsverfahren analog Teichstr. 17“

**Herbst 2020: Moderate Teilsanierung in Teichstr. 17-19,** mit anschl. Bestandsmieten von 4,43 €/qm kalt. Besonderheit: Neuvermietung in Teichstr. 19 als Ausbauwohnungen an Hausverein: 5,75 €/qm kalt

**16.09.2020: Ratsanfrage von Jule Nagel (Die Linke):** VII-F-01720-AW-01: „Aktualisierung der Anfrage nach Stand der Sanierung und Umgang mit Mieter\*innen von LWB-Objekten in Connewitz und der Südvorstadt“. Ergebnis/Inhalt: <https://ratsinfo.leipzig.de/bi/vo020?VOLFDNR=1017341>

**14.10.2020: Ratsanfrage** Antrag Nr. VII-A-01856, eingereicht von Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, später Änderungsanträge. Betreff: „**Stadtwerk(statt)Wohnungsleerstand - gemeinsam Potentiale für Freiräume und bezahlbaren Wohnraum heben**“. Ergebnis/Inhalt: <https://ratsinfo.leipzig.de/bi/vo020?VOLFDNR=1017823>

**27.03.2021: Kundgebung am Connewitzer Kreuz** der Stadtteilinitiative Vernetzung Süd, u.a. mit einem Redebeitrag einer LWB-Mieter\*in bzgl. der bisherigen Erfahrungen mit den Forderungen nach mehr Transparenz und Zusicherung zum Erhalt preiswerten Wohnraums in den LWB-Häusern in der Südvorstadt und Connewitz

**05.05.2021: Tagesordnungspunkt SBB Süd: "LWB, u.a. Sanierungsstrategie"**. Ergebnis/Inhalt:  
<https://ratsinfo.leipzig.de/bi/to020?TOLFDNR=1168933&SILFDNR=1007042>  
<https://ratsinfo.leipzig.de/bi/wicket/resource/org.apache.wicket.Application/doc1831909.pdf>

**Juni 2021: Kundgebung vor Kochstr. 13/15**, zs. mit Stadtteilinitiative Vernetzung Süd. Forderung: Erhalt und Ausbau von preiswertem kommunalen Wohnraum in der Südvorstadt

**Juli 2021: Hoffest in der Kochstr. 59-63**, gemeinsam mit LWB-Mieter\*innen aus anderen Häusern

**30.09.2021: Erstes ausführliches, gemeinsames Gespräch zwischen LWB mbH, Stadtteilinitiative Vernetzung Süd und LWB-Mieter\*innen** aus den Häusern Brandvorwerkstr. 64-66/Steinstr. 6, Kochstr. 13/15 und Kochstr. 59-630

**6.11.2021: Vortrags- und Diskussionsveranstaltung im Werk 2**, veranstaltet von Vernetzung Süd, Titel: „Gemeinsam kommunal: Wie wir Mieter\*innen uns die LWB wieder aneignen“, mit zwei Vertreter\*innen von Mieterinitiativen aus Leipzig (Musikviertel und LWB-Süd-Häuser) sowie Marie Schubenz vom Bündnis Kommunal & selbstverwaltet Wohnen (Berlin). Hauptthema: Erweiterte Formen der Mitbestimmung bei kommunalen Wohnungsunternehmen am Beispiel des Mieterrats NKZ (Berlin, Kottbusser Tor)

**09.02.2022: Ratsbeschluss VII-DS-06088-DS-03:** Förderung von Sanierungsmaßnahmen in Großwohnsiedlungen / Plattenbaugebieten. Auszug: "1. Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen in Großwohnsiedlungen / Plattenbaugebieten für die Aktivierung von Wohnungsleerstand mit städtischen Zuwendungen zu Mietkonditionen im Bereich der Kosten der Unterkunft wird beschlossen. Mit Inanspruchnahme der Mittel werden Mietpreis- und Belegungsrechte begründet. - 2. Eigentümer von Plattenbauten in den Großwohnsiedlungen / Plattenbaugebieten sowie von Beständen der 50-er und 60-er Jahre und von Einzelplattenbauobjekten können zum Zweck der Aktivierung leerstehender Wohnungen gefördert werden." Quelle: [https://ratsinformation.leipzig.de/allris\\_leipzig\\_public/to020?TOLFDNR=2021836&SILFDNR=1008374](https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/to020?TOLFDNR=2021836&SILFDNR=1008374)

sowie Begründung und Einordnung in Leitlinien der Stadt:

[https://ratsinformation.leipzig.de/allris\\_leipzig\\_public/vo020?VOLFDNR=2004292&refresh=false](https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2004292&refresh=false)

**10.05.2022: Einwohneranfrage im Stadtbezirksbeirat Süd** durch Stadtteilinitiative Vernetzung Süd, Thema: Vorstellung der Projektidee „Südvorstadt für alle, Erhalt preiswerten Wohnraum in den LWB-Häusern Kochstr. 13/15, Kochstr. 59-63, August-Bebel-Str. 81/83“

**19.05.2022: Schriftliche Antwort zur Ratsanfrage** - VII-F-07107-AW-01: Stand der Sanierungen und Leerstand in LWB-Häusern in Leipzig-Süd. Ergebnis/Inhalt:

[https://ratsinformation.leipzig.de/allris\\_leipzig\\_public/vo020?VOLFDNR=2004865&refresh=false](https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2004865&refresh=false)

**08.06.2022: Antrag "Südvorstadt für alle" im Stadtbezirksbeirat Süd:** Tagesordnungspunkt SBB Süd: "Südvorstadt für alle - Konzepte für preiswertes und klimaangepasstes Wohnen in der Südvorstadt (Antragsentwurf SBB). Ergebnis/Inhalt: [https://ratsinformation.leipzig.de/allris\\_leipzig\\_public/to010?SILFDNR=2000272&refresh=false](https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/to010?SILFDNR=2000272&refresh=false) - Einstimmiger Beschluss des Antrags mit dem Titel „**Südvorstadt für alle - Konzepte für preiswertes und klimaangepasstes Wohnen sowie zum Erhalt diverser Sozialstruktur in der Südvorstadt**“.

Inhalt des Ratsantrags (Zusammenfassung in eigenen Worten):

Für die drei, in der Südvorstadt befindlichen, Wohnhäuser August-Bebel-Str. 81/83, Kochstr. 13/15 und Kochstr. 59-63 sollen sozial und ökologisch verantwortungsvolle Sanierungspläne entwickelt werden. Die drei Blöcke sind gleichen Bautyps, wurden 1955 erbaut und befinden sich im Eigentum der kommunalen Wohnungsgesellschaft LWB. Derzeit sind von den insges. 105 Wohnungen in den drei Objekten 48 bewohnt und 57 Wohnungen stehen leer, teilweise schon seit über 10 Jahren. Es sollen neue Wege in der Sanierung gegangen werden. Es sollen Modelle entwickelt werden, womit sowohl preiswerte Mieten als auch eine ökologische, klimaangepasste und denkmalpflegerische Sanierung realisiert werden kann – denn die ökologische Transformation muss sozial sein! Diese Herausforderung lässt sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nur in einem Modellprojekt mit Extra-Fördermitteln und einer wissenschaftlichen Begleitung realisieren. Die zentralen Forderungen im Ratsantrag sind:

- **Sicherheit und Mitsprachemöglichkeit für die Bestandsmieter\*innen:** langfristige und stabile Mieten (Erhalt der alten Mietverträge, maximale Modernisierungsumlage von 2 €/qm, Einsparung von Nebenkosten durch Energieeffizienz, faire Sanierungsphase, Mitsprachemöglichkeit bei Sanierungsstandards, individuelle Lösungen, z.B. Wohnungstausch innerhalb des Gebäudes)
- **Neuvermietung der leerstehenden Wohnungen zu sozial verträglichen Bedingungen:** 50% der Neuvermietungen auf Niveau von ca. 5 €/qm kalt und 50% der Neuvermietungen auf Niveau von 6,50 €/qm kalt.
- **In einem der Häuser** sollen für Neumieter\*innen **Modelle der Ausbauwohnung und stärkerer Selbstverwaltung** (Eigentümer-Nutzer-Kooperationen mit Rahmenmietvertrag, wie z.B. in der Teichstr. 19), geprüft werden.

**15.06.2022: Erste Lesung des Ratsantrags „Südvorstadt für alle“, VII-A-07299** in der Ratsversammlung, Verweisung an flgd. Ausschüsse: FA Stadtentwicklung und Bau, FA Soziales, Gesundheit und Vielfalt, zeitweilig beratender Ausschuss Wohnen: [https://ratsinformation.leipzig.de/allris\\_leipzig\\_public/vo020?VOLFDNR=2005107&refresh=false&TOLFDNR=2041979](https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/vo020?VOLFDNR=2005107&refresh=false&TOLFDNR=2041979)

**01.07.2022: Gesprächstermin mit Baubürgermeister Thomas Dienberg und LWB-Geschäftsführerin Doreen Bockwitz (LWB)** zs. mit IG Kant, Thierbacher 6, LWB-Südhäuser, Vernetzung Süd, Susanne Scheidereiter (SBB Süd) und Jule Nagel. Absage von Andreas Dohrn aus terminl. Gründen. Termin geht ursprünglich auf Offenen Brief der IG Kant an OBM Jung und Baubürgermeister Dienberg vom April 2021 zurück. Ergebnis: Fortführung des Gesprächs in Form eines Workshops mit dem Netzwerk Leipziger Freiheit (Sommer/Herbst 2022).

**16.09.2022: Treffen zwischen Mieter\*innen der Kochstr. 13-15 und Vertreter\*innen der LWB** (Hr. Lüdert, Fr. Fischer-Kames, Fr. Leuthäuser und vier weitere) im Hinterhof Kochstr 13-15. Inhalt: Detailfragen zu Sanierungsplanungen

**22.09.2022: Einladung des Netzwerk Leipziger Freiheit (NLF) zu Gespräch mit Mieter\*innen** der Kochstr. 59-63, Kochstr. 13-15 und August-Bebel-Str. 81/83, in Vorbereitung auf Workshop am 11.10.2022

**04.10.2022: Gespräch mit Björn Höhlig** (Prof. für Nachhaltiges Bauen/Bauen im Bestand, HTWK Leipzig), u.a. über Möglichkeit einer Bestandsaufnahme der Gebäude durch Studierende

**11.10.2022: Workshop zum Ratsantrag „Südvorstadt für alle“**, organisiert und moderiert vom Netzwerk Leipziger Freiheit (Dr. Tanja Korzer, Dr. Oliver Koczy). Teilnehmer\*innen: LWB, Amt für Wohnungsbau und Stadterneuerung, Vernetzung Süd, Vertreter\*innen des SBB Süd, Fachleute u.a. - Die Ergebnisse des 4-stündigen Workshops fließen in Verwaltungsstandpunkt zum Ratsantrag "Südvorstadt für alle" ein.

**24.10.2022: Entwurf für eine gemeinsame Absichtserklärung an LWB verschickt:** Vorschlag für eine Kooperation zu einem abgestuften Modellprojekt, blieb ohne Antwort, deshalb Nachfrage per Mail am 25.11.2022

**02.11.2022: TOP SBB Süd: "11 Südvorstadt für alle - Thema Wohnen im Süden (Stand, Ausblick).**  
Ergebnis/Inhalt: [https://ratsinformation.leipzig.de/allris\\_leipzig\\_public/to020?TOLFDNR=2057779&SILFDNR=2000299](https://ratsinformation.leipzig.de/allris_leipzig_public/to020?TOLFDNR=2057779&SILFDNR=2000299)

**28.11.2022: Schreiben der Mieter\*innen an LWB-Aufsichtsrat**, betr. geplanten Beschluss zur Kochstr. 13/15 in der Dezembersitzung, sowie Thematisierung der ausstehenden Antwort der LWB auf Vorschlag für eine Absichtserklärung (siehe 24.10.2022)

**01.12.2022: LWB-Aufsichtsratssitzung:** nicht-öffentliche Diskussion zu Szenarien für die Kochstr. 13/15, entgegen der bisherigen Planung wird die Abstimmung über das Sanierungskonzept Kochstr. 13/15 vertagt, Abstimmung soll erst dann erfolgen, wenn Stadtrat eine Entscheidung zum Ratsantrag "Südvorstadt für alle" gefasst hat (Schätzung: circa Frühjahr 2023)

**12.12.2022: Absage der LWB zu Entwurf Absichtserklärung**, mit Verweis auf anstehende Debatte und Entscheidung zum Ratsantrag „Südvorstadt für alle“

#### **Ausblick: Frühjahr 2023**

- *Veröffentlichung des Verwaltungsstandpunkts zum Ratsantrag „Südvorstadt für alle“ (vgl. 08.06.2022)*
- *Debatte zum Ratsantrag im Stadtbezirksbeirat Süd und in der Ratsversammlung*